ЗАТВЕРДЖЕНО

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ, РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН МІСТА ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ СМІЛЯНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (34690653)

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Наказ № 12-у від 23.05.2023

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об’єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:3951-3358-7619-9439

Реєстраційний номер A31039513358678108 29 від 23.05.2023

Нове будівництво торговельного комплексу по вул. Богдана Хмельницького в м. Сміла, Смілянської територіальної громади, Черкаського району, Черкаської області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, 20706, Черкаська обл., Черкаський район, Смілянська територіальна громада, м. Сміла (станом на 01.01.2021), вулиця Хмельницького Богдана

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФЕНИКС 25" (44247434) , тел.: +38(067)-470-30-23

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7110500000:09:004:0284. Площа: 0.238 га. Цільове призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Функціональне призначення: Територія громадської забудови: громадських центрів (закладів освіти, культури, торгівлі, харчування та ін.) згідно документу: Про затвердження Генерального плану та Плану зонування території міста Сміла Черкаської області , Громадські зони Г-2, пГ-2. Переважні види використання: 1.

будинки для органів управління; 2. будинки для громадських організацій; 3. будинки інформаційних центрів; 4. будинки для кредитування, страхування та комерційного призначення, банки і банківські сховища; 5. відділення зв’язку (пошта, телеграф, телефонні станції, об’єкти радіомовлення та телебачення); 6. будинки для підприємств роздрібної торгівлі; 7. будинки для підприємств громадського харчування; 8. будинки для комерційних видів використання; 9. будинки готельних підприємств, мотелів; 10. комплексні підприємства побутового обслуговування (майстерні, пральні, хімчистки); 11. житлово-експлуатаційні заклади. Супутні види використання: 1. багатоквартирні житлові будинки; 2. лікувально-профілактичні заклади; 3. санітарно-профілактичні заклади; 4. аптечні заклади; 5. відкриті фізкультурно-спортивні споруди. Будинки та криті споруди; 6. фізкультурно-спортивні та фізкультурно-оздоровчі комплекси; 7. будинки дозвілля (клуби, центри культури і дозвілля та ін.); 8. видовищні будинки (театри, концертні зали, кінотеатри, цирки та ін.); 9. культові будинки, споруди та комплекси; 10. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення; 11. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності; 12. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях; 13. зелені насадження загального та обмеженого користування; 14. елементи благоустрою; 15. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення; 16. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони; 17. громадські вбиральні; 18. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони. згідно документу: Про затвердження Генерального плану та Плану зонування території міста Сміла Черкаської області
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: договір оренди землі, №б/н від 01.02.2023

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Реєстраційний номер: 2385092971105 - Назва: земельна ділянка - Площа: 2380 кв.м. - Адреса: Черкаська обл., Черкаський район, Смілянська територіальна громада, м. Сміла (станом на 01.01.2021), вулиця Хмельницького Богдана, -

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 5 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 60 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 1 м Мінімальна відстань від проектуємого об'єкту до межі земельної ділянки.
до існуючих інженерних мереж: 12 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до газопроводу високого тиску.
до існуючих інженерних мереж: 13 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до газопроводу низького тиску.
до існуючих інженерних мереж: 1 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до підземної кабельної лінії електропередачі 10 кВ.
до існуючих інженерних мереж: 5 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до водопроводу.
до існуючих інженерних мереж: 7 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до тепломережі.
до існуючих інженерних мереж: 3.3 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до підземної кабельної лінії електропередачі 0,4 кВ.
до існуючих інженерних мереж: 10 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до повітряної лінії електропередач.
до існуючих будинків та споруд: Забезпечити нормативні відстані між проектною забудовою до існуючих будівель та споруд. Дотримуватись необхідних планувальних, санітарних, протипожежних вимог відповідно до чинних державних будівельних норм (ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів"), врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів будівель та споруд, що оточують місце будівництва згідно зі ст. 5 Закону України “Про основи містобудування”.
до існуючих інженерних мереж: У випадку заміни, прокладання елементів інженерних комунікацій, підключення до інженерних мереж здійснювати відповідно до ТУ, які надають відповідні власники чи балансоутримувачі мереж. Створити та забезпечити умови вільного безперешкодного доступу при прокладанні нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж, які можуть знаходитися в межах території проведення будівництва.
до ліній регулювання забудови: 0 Об'єкт будівництва, що проєктується, розмістити по лінії регулювання забудови вул. Богдана Хмельницького.
до червоних ліній: 6 м Відстань від об'єкта, що проєктується до червоних ліній вул. Богдана Хмельницького.

(мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. - санітарно-захисна зона - На територію забудови встановлена існуюча санітарно-захисна зона промислових підприємств II-V класу шкідливості, об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 500-15м, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури (від автозаправної станції, санітарно-захисна зона 50м). - 1061 м²

(планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. об’єктів існуючих інженерних мереж
- Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровода). - 397 м²
об’єктів існуючих інженерних мереж
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (підземної кабельної лінії електропередачі 10кВ). - 20 м²
об’єктів існуючих інженерних мереж
- Охорона зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (підземної кабельної лінії електропередачі 0,4 кВ). - 20 м²

(охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 23.05.2023

СМІЛЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ, РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН МІСТА
20701, м. Сміла, Черкаської обл., бульв. графа О.Бобринського,2, тел. 2-47-97, 2-05-98.

Н А К А З

«23» травня 2023 № 12-у

Про видачу містобудівних умов і обмежень
для проектування об'єкта будівництва

Відповідно до ч. 6 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 №135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» та розглянувши заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ФЕНІКС 25» про видачу містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 11 травня 2023 року

Н А К А З У Ю:

1. Видати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва – нове будівництво торговельного комплексу по вул. Богдана Хмельницького в м. Сміла, Смілянської територіальної громади, Черкаського району, Черкаської області.
2. Відділу планування, регулювання забудови та містобудівного кадастру (Кучерук Т.П.) занести дані про видачу містобудівних умов до реєстру.
3. Контроль за виконанням даного наказу залишаю за собою.

Підстава: заява ТОВ «ФЕНКС 25» про видачу містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 11.05.2023, генеральний план міста Сміла Черкаської області, затверджений рішенням Смілянської міської ради від 10.11.2021 № 30-1/VIII, План зонування території м. Сміла Черкаської області, затверджений рішенням Смілянської міської ради від 10.11.2021 № 30-1/VIII.

Начальник управління
архітектури, регулювання забудови
та земельних відносин міста Сергій БРАУНЕР

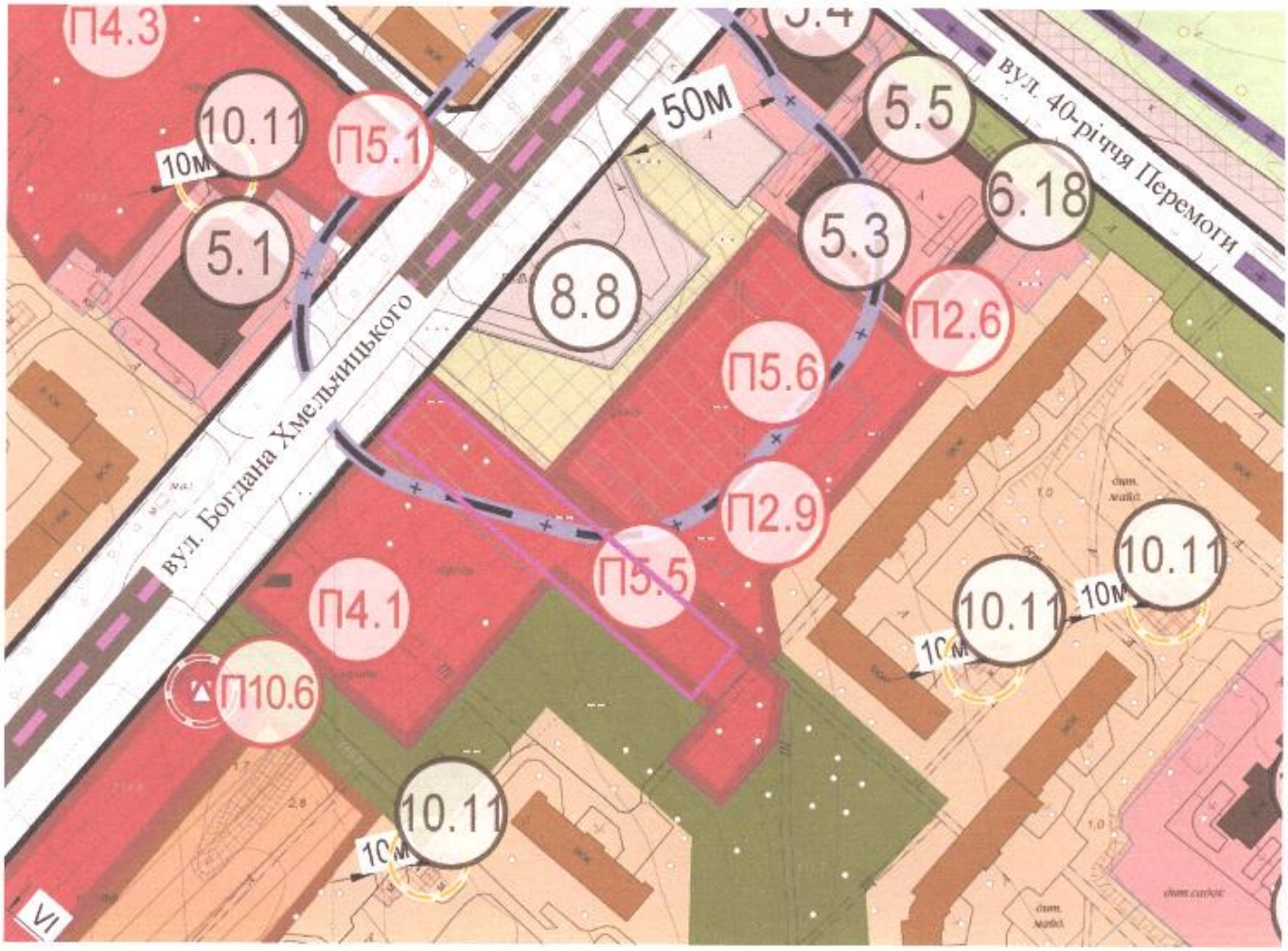
ВИТЯГ з містобудівної документації Смілянської територіальної громади м. Сміла Черкаського району Черкаської області з визначенням обмежень у використанні території для містобудівних потреб « 15» травня 2023 р. № 46	**Управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради** **Начальник** **Сергій БРАУНЕР**
Замовник:	ТОВ «ФЕНІКС 25»
Інформація про містобудівну документацію	
Територія, на яку розроблено містобудівну документацію	Місце знаходження: вул. Богдана Хмельницького, місто Сміла, Смілянська територіальна громада, Черкаський район, Черкаська область, Україна
Кадастровий номер:	7110500000:09:004:0284
Площа:	0,2380 га
Цільове призначення земельної ділянки (існуюче):	03.07. – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Дата, назва органу та номер рішення про затвердження містобудівної документації (Генеральний план та План зонування території міста)	Рішення Смілянської міської ради від 10.11.2021 № 30-1/VIII «Про затвердження Генерального плану та Плану зонування території міста».
Функціональна зона	Генеральний план: **Територія громадської забудови: громадських центів (закладів освіти, культури, торгівлі, харчування та їн.)**
	План зонування території: **Громадські зони Г-2, пГ-2.** ***Переважні види використання:*** 1. будинки для органів управління; 2. будинки для громадських організацій; 3. будинки інформаційних центрів; 4. будинки для кредитування, страхування та комерційного призначення, банки і банківські сховища; 5. відділення зв'язку (пошта, телеграф, телефонні станції, об'єкти радіомовлення та телебачення); 6. будинки для підприємств роздрібної торгівлі; 7. будинки для підприємств громадського харчування; 8. будинки для комерційних видів використання; 9. будинки готельних підприємств, мотелів; 10. комплексні підприємства побутового обслуговування (майстерні, пральні, хімчистки); 11. житлово-експлуатаційні заклади. ***Супутні види використання:*** 1. багатоквартирні житлові будинки; 2. лікувально-профілактичні заклади; 3. санітарно-профілактичні заклади; 4. аптечні заклади; 5. відкриті фізкультурно-спортивні споруди. Будинки та криті споруди; 6. фізкультурно-спортивні та фізкультурно-оздоровчі комплекси; 7. будинки дозвілля (клуби, центри культури і дозвілля та ін.); 8. видовищні будинки (театри, концертні зали, кінотеатри, цирки та ін.); 9. культові будинки, споруди та комплекси; 10. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення; 11. тимчасові споруди для здійснення підприємницької

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">діяльності;
12. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
13. зелені насадження загального та обмеженого користування;
14. елементи благоустрою;
15. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
16. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
17. громадські вбиральні;
18. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Код згідно з Класифікатором видів функціонального призначення та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок:</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">10200.0 - територія громадської забудови</td></tr>
<tr><td></td><td>Переважні види цільового використання земельних ділянок</td><td>Супутні види цільового використання земельних ділянок</td></tr>
<tr><td></td><td>03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01.</td><td>03.07; 03.08; 03.09; 03.12; 03.13; 03.18; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02.</td></tr>
<tr><td>Посилання на сайт, на якому відображена містобудівна документація</td><td colspan="2">https://smila-rada.gov.ua/</td></tr>
<tr><td colspan="3">Містобудівні обмеження</td></tr>
<tr><td colspan="3">Охоронна зона – електрокабеля 10 кВ та 0,4 кВ.
Охоронна зона - водопроводу.
Санітарно-захисна зона від автозаправної станції.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Застереження</td></tr>
<tr><td colspan="3">- В процесі здійснення заходів із землеустрою необхідно урахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використані, що встановлені чинним законодавством та повідомити про такі обмеження замовника і балансоутримувача інженерних мереж, інформацію про це зазначити у документації із землеустрою;
- Відповідно до ст. 28 Закону України «Про землеустрій» розробник документації із землеустрою несе відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.</td></tr>
</table>

Додатки:
Додаток № 1 - Фрагмент з Генерального плану міста. Ф А-4 на 1 арк. в 1 прим.
Додаток № 2 - Фрагмент з Плану зонування території міста. Ф А-4 на 1 арк. в 1 прим.
Додаток № 3 – Викопіювання з топографо-геодезичного плану міста. Ф А-4 на 1 арк. в 1 прим.

Додаток № 1
до витягу з містобудівної
документації від 15.05.2023 № 46

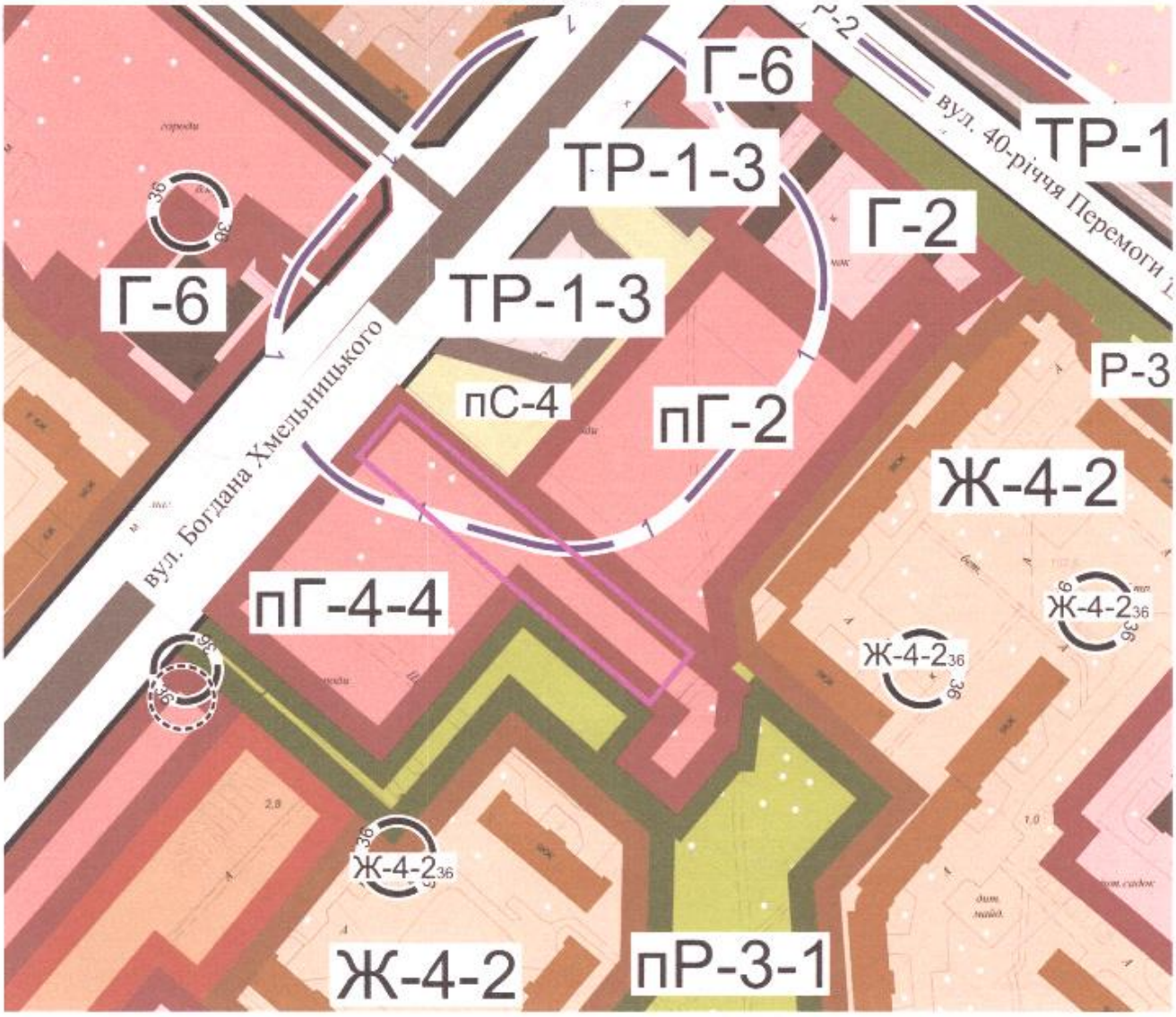
Фрагмент з Генерального плану міста
М 1:2000



Експлікація:
5.1 - підприємства торгівлі;
5.3 - ринкові комплекси;
5.4 - підприємства харчування (заклади ресторанного господарства);
5.5 - майстерні побутового обслуговування;
6.18 - відділення та філії банківських установ;
8.8 - автозаправні станції;
10.11 - трансформаторна підстанція;
Експлікація проектна:
П2.6 - амбулаторії сімейної медицини;
П2.9 - аптеки;
П4.1 - культова споруда;
П4.3 - культурно-дозвіллєвий комплекс;
П5.1 - підприємства торгівлі;
П5.5 - заклади побутового господарства;
П 5.6 - заклади комерційної діяльності;
П10.6 - трансформаторні підстанції;
Умовні позначення:
ТЕРИТОРІЇ:
житлової забудови: багатоквартирної;
громадської забудови: громадських центрів (закладів освіти, культури, торгівлі, харчування та ін.);
громадської забудови: реконструкція під громадську забудову;
комунально-складської: інженерних споруд;
комунально-складської: підприємства для обслуговування та зберігання транспортних засобів;
ландшафтно-рекреаційної та озелененої: зелених насаджень загального користування;
ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ:
САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОН:
виробничих, комунально-складських та транспортних підприємств;
ОХОРОННИХ ЗОН:
об`єктів електромережі (ЛЕП, ТП, ЕП);
місце розміщення об`єкту;

Додаток № 2
до витягу з містобудівної
документації від 15.05.2023 № 46

Фрагмент з Плану зонування території міста.
М 1:2000



Умовні позначення:

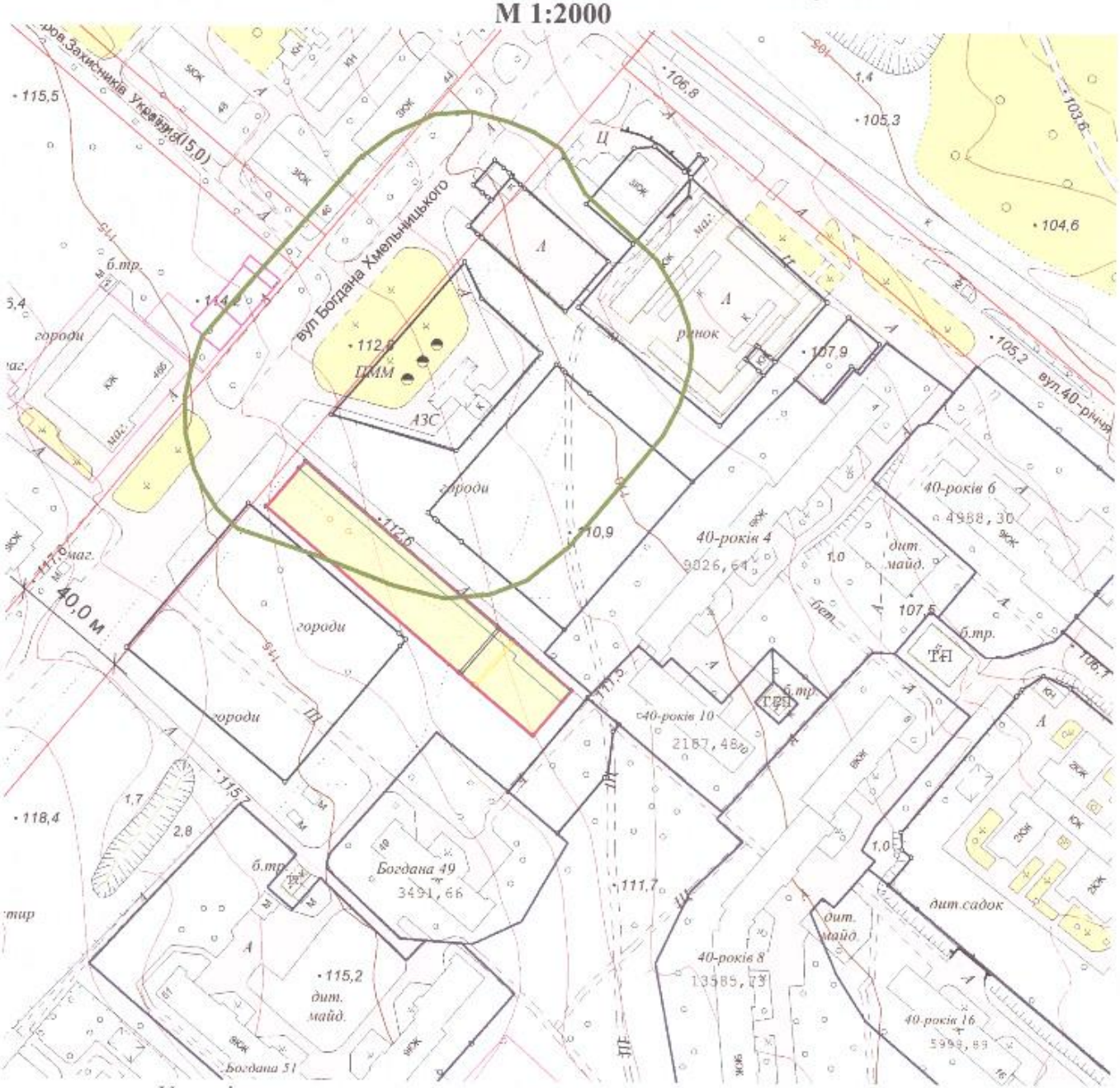
- Ж-4-2 - житлові зони: зона багатоквартирної житлової забудови (9 поверхів);
- Г-2 - громадські зони: громадська зона;
- пГ-2 - громадські зони: громадська зона (проектна);
- пГ-4-4 - громадські зони: культурна та спортивна зона (розміщення культових та обрядових споруд);
- Г-6 - громадські зони: торговельна зона;
- пР-3-1 - ландшафтно-рекреаційні зони: зона розміщення парків, скверів, бульварів, міських лісів (проектна
- пС-4 - спеціальні зони: зона озеленення спеціального призначення (проектна);
- ТР-1-3 - зони транспортної інфраструктури: зони транспортної інфраструктури населеного пункту;
- ТР-2 - зони транспортної інфраструктури: зона транспортної інфраструктури;
- - місце розміщення об`єкта.

Індексація планувальних обмежень:

ІНДЕКС ОБМЕЖЕННЯ	УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ: ВИЗНАЧЕНІ ГЕНПЛАНОМ	УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ: ЗАПРОПОНОВАНІ ДО СКОРОЧЕННЯ*	ПЛАНУВАЛЬНІ ТА ІНШІ ОБМЕЖЕННЯ
1			**САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ** промислових підприємств II-V класу шкідливості, об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 500-15м, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури
36			**ОХОРОННІ та САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ** від інженерних мереж та споруд

Додаток № 3
до витягу з містобудівної
документації від 15.05.2023 № 46

Викопіювання з топографо-геодезичного плану міста
М 1:2000

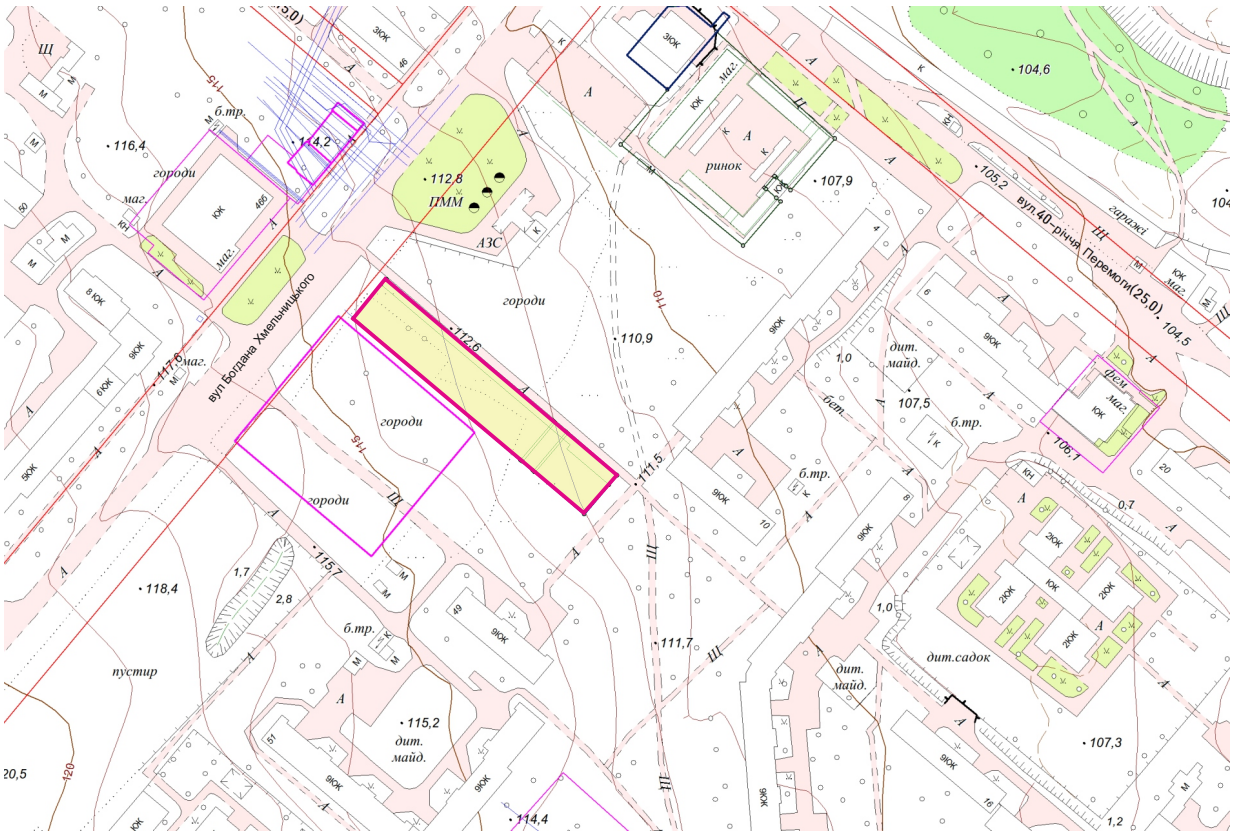


Умовні позначення:
- територія земельної ділянки
- 40,0 м — ширина червоних ліній
- червоні лінії
- санітарно-захисна зона від автозаправної станції
- охоронна зона вздовж електрокабеля 0,4 кВ
- охоронна зона вздовж електорокабеля 10 кВ
- охоронна зона водопроводу

Обмеження:
- санітарно-захисна зона від автозаправної станції площею 0,0997 га
- охоронна зона вздовж електрокабеля 0,4 кВ площею 0,0020 га
- охоронна зона вздовж електорокабеля 10 кВ площею 0,0020 га
- охоронна зона водопроводу площею 0,0397 га

Додаток
Тип документа: Топооснова

Викопіювання з топографо-геодезичного плану міста
М 1:2000



Умовні позначення:
- місце розміщення об`єкта будівництва